Trivselregler

BRF VALDEMAR

Detta styrdokument innehåller regler för BRF Valdemar som tillsammans med föreningens stadgar, rådande lagar, styrelsens tolkningar och föreningens traditioner avgör förväntningar och skyldigheter som råder inom föreningen. Trivselreglerna antogs av ordinarie föreningsstämma 2023-05-15.

Ansvar för ordningen

Styrelsen är vald av medlemmarna på föreningens årsstämma och ansvarar för den löpande och långsiktiga förvaltningen av föreningen på uppdrag av föreningens medlemmar.

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i din bostad. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster i de fall det förekommer.

Dessa regler gäller i bostaden, men också våra trädgårdar och uteplatser eftersom vi bor nära varandra. Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar, och som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningen utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Vad ska jag göra om jag hamnat i konflikt med någon granne?

Om du upplever att du har en konflikt med en eller flera grannar rekommenderas du att följa nedanstående steg. Det är viktigt att vi visar varandra ömsesidig respekt och hänsyn.

1. Ta kontakt med varandra och försök lösa problemet sinsemellan. Tänk på att hålla ett gott samtalsklimat - ni har kanske en konflikt idag, men imorgon är ni trots allt grannar.
2. Om problemen fortsätter – skriv ner tider/datum och typ av störning.
3. Kontakta Riksbyggens jour via Riksbyggens kundtjänst
4. Kontakta styrelsen med all relevant info från tidigare punkter samt en beskrivning av det ursprungliga problemet.

Störande ljud

Ljud som stör grannar - exempelvis hög musik, höga röster och renoveringsljud bör undvikas under dessa tider eller ske i dialog med grannar.

- Söndag-torsdag från 22:00 till 07:00.
- Natt före lördag-söndag samt natt före helgdag från 01:00 till 08:00.

Bostaden

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas av bostadsrättsinnehavaren framgår av föreningens stadgar.

Fel som upptäcks i lägenheten som faller under föreningens ansvar ska anmälas snarast till Riksbyggen. Allvarliga fel (och anmärkningar vid statuskontroller) som faller under bostadsrättshavarens ansvar ska åtgärdas skyndsamt av denne. Vid akuta problem som exempelvis vattenläckor eller skadedjur ska Riksbyggens jour kontaktas.

Skötsel och underhåll av eventuella tillbyggnader på uteplatsen, exempelvis altaner och inglasade uterum, ansvarar bostadsrättshavaren för. Detta gäller även om tillbyggnaden inte har gjorts av nuvarande bostadsrättshavare.

Ändringar i bostaden

Mer omfattande förändringar i bostaden och utemiljön, exempelvis renovering av kök eller våtrum, kräver styrelsens tillstånd. Ändringsanmälan ska lämnas in skriftligt och godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas. Eventuellt bygglov alternativt bygganmälan ansvarar den boende för. Vid osäkerhet om en ändring kräver ändringsanmälan eller inte, kontakta styrelsen. Om vattnet behöver stängas av under en renovering, meddela grannar och styrelsen i god tid i förväg.

Ändringar av häck eller plank mellan tomter ska vara skriftligt överenskomna mellan bägge parter samt godkännas av styrelsen i en ändringsanmälan innan arbetet påbörjas. Plank får inte vara högre än 180 cm. Vid nybyggnad av plank ska det antingen vara naturligt träfärgat eller målas vitt eller herrgårdsgult.

Vindsutrymme

Vindsutrymmet får inte inredas eller användas som boyta eller för förvaring. Boende får inte varaktigt uppehålla sig där. Hantverkare får dock inom ramen för sin yrkesutövning vistas där.

Trädgårdar

Bostadsrättshavaren ansvarar för att hålla trädgården i gott skick. Växtlighet (häckar, träd, klätterväxter m.m.) får inte ligga mot tak eller byggnad då dessa kan ta skada av växterna. Höjden på häckar och plank ska hållas till högst 180 cm. Träd får inte skymma belysningsarmatur. Träd som växer nära huskroppen ska hållas ansade så att löv och grenar inte hamnar i stuprännorna. Styrelsen kan vid större träd kräva att den boende ska beskära trädet.

Parkeringsregler

Vårt område är bilfritt. Det innebär att det går bra att under dag- och kvällstid köra in på området en kort stund för att exempelvis lasta på/av gods eller passagerare eller för att städa bilen. I sådana fall gäller gångfart inom området och att bilen ska hållas under uppsikt. Bilar får inte parkeras under en längre tid inom området utan styrelsens tillstånd. När man är klar så ska grindarna stängas.

Garage

Alla lägenheter har rätt att hyra en parkeringsplats eller ett garage. I garaget får endast fordon samt till fordon tillhörande saker, till exempel däck, förvaras. Garaget får ej användas som förråd. Den boende ansvarar för att garaget hålls rent och snyggt. Vid misstanke om överträdelse eller oskick äger styrelsen rätt att begära tillträde för inspektion. Vid överträdelse äger styrelsen rätt att förverka rätten till garaget.

Gästparkering

På gästparkeringen står endast gäster till den boende som anges på P-tillståndet. Fordon som även används av boende får ej stå på gästparkeringen. Varje boende innehar 5 stycken parkeringstillstånd. Vid nyttjande av gästparkeringen längre än en månad ska styrelsen informeras.

Efter upprepade överträdelser har en enig styrelse rätten att förverka boendes samtliga gästparkeringstillstånd.

Miljörum

I föreningens tre miljörum finns källsorteringskärl, matavfallspåsar och i vissa fall även skottkärror. Följ anvisningarna enligt skyltarna och fyll inte kärlen över kanten. Vänligen fördela så jämnt som möjligt mellan kärlen. Placera inte heller skräp utanför kärlen. Om avfallet inte får plats, gå till ett annat miljörum eller kör avfallet själv till miljöstationen.

Alla övriga sopor och annat skrymmande ska den boende själv transportera till en miljöstation. Om ni är osäkra på vad som kan läggas i vilket kärl, och vad ni själva ska ta till miljöstationen, vänligen vänd er till Lunds renhållningsverk. Detta är för att undvika extra debitering för föreningen samt en osanitär miljö i och i närheten av miljörummen.

Har du frågor eller är du osäker?

Har du funderingar över något som tas upp i detta dokument; exempelvis vad något stycke innebär eller om du har tankar om hur du kan göra dokumentet bättre är du alltid välkommen att kontakta styrelsen, exempelvis genom att skicka ett mail till styrelsen@brfvaldemar.se, lämna en motion till nästa ordinarie stämma och/eller lägga en lapp i föreningens brevlåda vid föreningslokalen.